

Ezen másolat az eredeti
okirattal egyező

Dátum: 2026. 10. 3.

Haszonbérleti szerződés

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály			
Érk. dátum:		Érk. szám:	
Ük. dátum:		Ük. szám:	
Melléklet:		Tárgyszám:	
2026. OKT. 3.		548238	
Tárgyszám:		Ügyintéző:	

amely létrejött egyrészről **Árva Szilvia** (aki / születési név), /
hó / napján született, anyja / /, adóazonosító jele:
személyi azonosítója: / állampolgársága magyar, **6351. Bács-Kalocsai út 16.**
szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó,
másrészről **MEZŐFORSZI KFT** (cégjegyzék száma: **03-09-101221**, adószáma: **10699814-2-03**,
KSH száma: **10699814-0111-113-03**, Magyar Agrár-, Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési
Kamarai tagsági azonosító száma: / földműves nyilvántartásba vétele:
ügyvezető **Sztrányóczi Imre** címe: **6351. Bács-Kalocsai út 2/b.**
földműves nyilvántartásba vétele: / a **MEZŐFORSZI KFT. 6351. Bács-Kalocsai út 2/b.** szám alatti székhelyű gazdasági társaság nevében és képviselőjeként: (mint,
a MEZŐFORSZI KFT $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonosa), haszonbérlet, továbbiakban bérlet között az alábbi
feltételekkel:

- Bérbeadó haszonbérbe adja, a – kizárólagos tulajdonát képező mezőgazdasági ingatlanjait, melyeket haszonbérlet bérbe vesz
 - az ingatlan **Bács-Kalocsai település 2158 hrsz-on** van nyilvántartva: – ingatlan fekvése **zártkert – művelési ága kert, 0,0580 ha 2,52 Ak.** leírt ingatlan
 - az ingatlan **Bács-Kalocsai település 2223 hrsz-on** van nyilvántartva: ingatlan fekvése **zártkert – művelési ága kert, 0,1360 ha 5,90 Ak.** leírt ingatlanbérleti díját és annak megfizetését az alábbiak szerint határozzák meg a szerződő felek:
 - a haszonbérlet időtartama: **2026. október 1. – 2031. december 31.**
 - a haszonbérleti díj összege: **80 000,- Ft/év/ha**
 - a fizetés időpontja: **tárgyév december 31.**
 - a fizetés módja: **bankszámlára történő átutalás**
 - a szerződés lejártá után a bérlet továbbra is bérelni kívánja a területet.
 - A bérlet köteles, a haszonbérlet tárgyát képező földet rendeltetésszerűen használni, jó gazda módjára gondosan, szakszerűen megművelni.
 - Az ingatlannal kapcsolatos közterhek a bérletet terhelik.
 - Bérbeadó és bérlet közötti Haszonbérleti szerződés a Fétv. 57. §-a alapján szüntethető meg.
 - A szerződés megszűnésekor a bérlet követelheti az általa létesített el nem mozdítható berendezések értékét, valamint a talaj termőképességét fokozó befektetések a szerződés megszűnéséig meg nem térült tényleges értékét.
Az ingatlan eladása esetén a bérlet elővételi jogot élvez.
 - A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK. és a Földtörvény rendelkezései az irányadók.
- 7./ Szerződő felek tudomással bírnak a Földforgalmi tv. alábbi, 40-43. § rendelkezéseiről, bérlet kijelenti, hogy az alábbi jogszabályhelyekben foglalt feltételeknek megfelel, azokra kötelezettséget vállal a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt, továbbá az alábbi jogszabályhelyben megjelölt kizáró okok vele szemben nem állnak fenn, valamint nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozás:

40. § (1) a 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímeken alapuló földhasználat jogát (e fejezetben, a továbbiakban együtt földhasználati jogosultság) – a (2)-(5) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg.

(2) Az erdőbirtokossági társulat a tagjai tulajdonában és hasznélvezetében álló erdőnek minősülő föld földhasználati jogosultságát megszerezheti.

(3) Haszonbérlet címén

a) az agrárágazathoz tartozó köznevelési feladatot ellátó intézmény,

b) az agrárágazathoz tartozó felsőoktatási intézmény

az alapító okiratában vagy jogszabályban meghatározott, oktatási vagy tudományos kutatási alapfeladatát szolgáló föld használatát megszerezheti

(4) Haszonbérlet címén a föld használatát a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye oktatási, szociális, vagy gazdasági tevékenység végzése céljából megszerezheti.

(5) Tanya földhasználati jogosultságát földművesnek nem minősülő természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő jogi személy – ide nem értve a 41. §-ban meghatározott jogi személyeket – is megszerezheti.

41. § Nem szerezhethet földhasználati jogosultságot

a) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek;

b) a nyilvánosan működő részvénytársaság.

42. § (1) A földhasználati jogosultság megszerzésének feltétele – ide nem értve a 40. § (2)-(5) bekezdésében foglalt eseteket, - hogy a földhasználati jogosultságot szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben (a továbbiakban együtt: földhasználati szerződés), illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a földhasználati jogosultságot szerző fél

a) a föld használatát

aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozójának, vagy

ab) a legalább 25 %-ban a tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25 %-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet

javára engedi át,

b) társulat erdőgazdálkodást folytat, vagy

c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére

(3) A földhasználati jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjazása.

(4) A pályakezdő gazdálkodónak az (1)-(3) bekezdésben meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy

a) a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a földhasználati jogosultság megszerzéséről számított 1 éven belül a föld helye szerintileg településen mezőgazdasági üzempontot létesít, és

b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

(5) Újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek az (1)-(3) bekezdésben meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzempontot létesít.

43. § (1) A földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértékére – a (2)-(3) bekezdésben meghatározott eltérésekkel – a 16. § (2)-(5) bekezdésében foglaltak az irányadók.

(2) A birtokmaximum 1800 hektár terület nagyság mértékéig meghaladható a mezőgazdasági termelőszervezet legalább 1 éve tagjának tulajdonában álló föld használatával.

(3) A különválással, kiválással létrejött mezőgazdasági termelőszervezet esetén – a létrejöttétől számított 5 évig – a megengedett birtokméretbe a jogelőd birtokában lévő összes föld terület nagyságát be kell számítani.

Közzététel napja: 2026. év 10. hó 21. nap
2026. 10. 22. 11
előhasználati jogosultság nyilatkozatára
nyitva álló határidő: 2026. év 11. hó 15. nap
A fenti határidő jogvesztő.
Levétele: 2026. év 11. hó 06. nap

8./ Hasznóbérlet kijelenti, hogy:

- a) megfelelek a földforgalmi törvény szerinti földműves/ fiatal földművesre/pályakezdő gazdálkodóra /mezőgazdasági termelőszervezetre/újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetre vonatkozó feltételeknek, függetlenül attól, hogy a földforgalmi törvényi rendelkezések szerinti nyilvántartásba ez a tény még nem került bejegyzésre;
- b) a szerződés tárgyát képező föld hasznóbérbe vételével a már birtokba levő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot,
- c) elfogadja és tudomásul veszi, hogy az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b) pont szerinti nyilatkozat valótansága, úgy a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonás, továbbá a hasznóbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
- d) a földhasználati szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- e) nincs jogerősen megállapított földhasznóbérleti díjfizetési hátraléka
- f) nem volt az elmúlt 5 évben kiszabott földvédelmi bírsága
- g) amennyiben elő hasznóbérleti jogosultsága fennáll, akkor annak jogszabályi megjelölése, illetve sorrendje és ranghelye: a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46.§ (1) bekezdése f. pontja

A szerződést elolvasás és megértés után két tanú jelenlétében jóváhagyólag aláírjuk.

Kelt: Bátya, 2026. október 1.

Árva Szilvia
hasznóbérbe adó

MEZŐFORSZI KFT. képviselőjében
Sztrányóczi Imre ügyvezető
hasznóbérbe vevő

Tanúk:

Név: Sztrányóczi Szabó Zsuzsanna
Lakcím: 6300. Kalocsa Nagymező u. 1.

Név: Sztrányóczi Imrene
Lakcím: 6351. Bátya Kalocsai út 2/b.

Árva Szilvia
hasznóbérbe adó

Sztrányóczi Imre
hasznóbérbe vevő